Fenouillet
sur Canal et Garonne

Mairie de Fenouillet
Place A. Olives BP 95110
31151 Fenouillet Cedex

VITAM

VITAM Ingénierie
173, rue du collège, 82170 Grisolles
05 63 02 77 41

VILLE DE FENOUILLET

CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE
ZAC PICQUEPEYRE

PROGRAMME GÉNÉRAL

Référence	Date	Observations
14149-2 PROG V1	30/06/2015	Prise en compte de remarques de la maîtrise d'ouvrage
14149-2 PROG	21/05/2015	

La mairie de Fenouillet, dans le cadre de ses missions, a pour projet la construction d'un groupe scolaire 4 maternelle et 7 élémentaire au sein de la ZAC Piquepeyre.

Le présent document «Programme Technique Détaillé» est destiné aux concepteurs, il assure le lien entre les attentes de la maîtrise d'ouvrage et le travail de conception.
Il s'agit d'un document contractuel entre la mairie de Fenouillet et l'équipe de concepteurs qui sera retenue sur le projet.

Il fait suite à la « faisabilité » premier document de cette étude, restituée en juillet 2014, présentant l'analyse de site, l'étude des activités et des fonctions à accueillir et proposant plusieurs scénarios.Le scénario n°3 qui proposait la création d'un Groupe Scolaire 4+7 avec possibilité d'extension à 6+10 est celui qui a été retenu par le comité de pilotage en septembre 2014. Sur cette base, un préprogramme a été établi en décembre 2014.

Le Programme Technique Détaillé se compose de 3 documents :
- le présent « Programme Général»,
- le cahier des « Fiches-Espaces»,
- les annexes.

Le Programme Général est structuré en 6 parties :
- la présentation du projet,
- l'analyse du site,
- la définition des activités-espaces,
- les performances et exigences techniques,
- les contraintes et exigences opérationnelles,
- le lexique des abréviations.

Les « Fiches - espace » présentent pour chaque espace les performances architecturales et techniques attendues.

Sommaire

Présentation du projet **1**
- Interlocuteurs 2
  - Maître d'ouvrage
  - Programmiste
  - Comité de pilotage
- Contexte 2
- Objectifs 2
- Grandes lignes 2

Site **3**
- Situation et composition 4
  - ZAC Piquepeyre
  - Lot
- Dessertes 6
  - Accès
  - Réseaux
- Données physiques 7
  - Topographie
  - Géologie
  - Paysage
- Réglementation urbaine 8
- Risques sanitaires, naturels et technologiques 10
  - Risques sanitaires
  - Risques naturels
  - Risque technologique

Activités et espaces à créer **11**
- Acteurs 12
  - Les enfants
  - Le personnel
  - Les intervenants extérieurs
  - Les parents
  - Le public
- Espaces 13
  - Les espaces communs
  - L'école maternelle
  - L'école élémentaire
  - L'Accueil de Loisirs Associés à l'École
  - Le restaurant scolaire
  - Les locaux supports
  - Les espaces extérieurs
- Schéma fonctionnel 15
  - Schéma global du groupe scolaire
  - Schéma des espaces communs
  - Schéma de l'école maternelle
  - Schéma de l'école élémentaire
  - Schéma de l'ALAE
  - Schéma du restaurant scolaire
  - Schéma des locaux supports
  - Schéma des espaces extérieurs
- Surfaces 23
  - Espaces communs
  - Ecole maternelle
  - Ecole élémentaire
  - ALAE
  - Restaurant scolaire
  - Locaux support
  - Récapitulatif
  - Espaces extérieurs
  - Extension future

Contraintes et exigences techniques **26**
- Cadre législatif, réglementaire et technique 27
  - Dispositions constructives générales
  - Dispositions réglementaires spécifiques
- Attentes architecturales et urbaines 27
- Attentes environnementales 27
- Accessibilité 28
  - Abords
  - Signalétique
  - Accessibilité des personnes handicapées
  - Circulations au sein du projet
- Ambiances intérieures 29
  - Qualité des espaces
  - Performance thermique
  - Performance acoustique
  - Qualité de l'éclairage
- Équipement des espaces 31
  - Alimentations et fluides
  - Communication
  - Mobilier intégré
- Protection des personnes et des biens 31

Protection contre les risques incendie
Sécurité sanitaire
Prévention des accidents corporels
Contrôle d'accès - Sûreté
Exploitation-maintenance 33
Durabilité
Consommations
Nettoyage
Entretien-maintenance
Déchets

Contraintes et exigences opérationnelles 36
Phasage et délais d'opération 36
Enveloppe financière 36

Lexique des abréviations 37

Présentation du projet

Interlocuteurs

Maître d'ouvrage

La mairie de Fenouillet est le maître d'ouvrage de cette opération.

Responsable du projet :
Mme Sellier, DGS
Marie de Fenouillet
Place A. Olives
BP 95110
31 151 Fenouillet Cedex

Programmiste

VITAM Ingénierie
173, rue du collège
82 170 Grisolles

Comité de pilotage

Un comité de pilotage a été mis en place pour le projet. Sa fonction est de cadrer les études de programmation.
Il se compose des personnes suivantes :

- M. Broquere, maire,
- M. Rufau, 1er adjoint aux travaux, voirie, transport, sécurité
- M. Bellident, adjoint à l'urbanisme,
- M. Trouvé, adjoint aux affaires scolaires, centres de loisirs et handicap,
- Mme Sellier, Directrice Générale des Services,

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ALAE : Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole

Contexte

La ville de Fenouillet dispose d'une école maternelle de 8 classes et d'une école élémentaire de 13 classes en centre-ville, accueillant environ 550 enfants.

Ces dernières années, la physionomie de la ville a changé, de nouvelles familles se sont installées sur Fenouillet, les écoles se sont adaptées et ont accueillis les nouveaux arrivants.
Pour cela, les locaux ont été réaménagés et les espaces de type atelier ont été transformés en salle de classe.
Aujourd'hui, les bâtiments ne sont plus en capacité d'accueillir de nouveaux enfants.

Cependant, la ville continue de se développer et la création de la ZAC Piquepeyre, avec en première tranche la construction d'environ 600 logements et en deuxième tranche 300 logements, est en cours.

Pour accompagner son développement, la ville doit désormais initier la construction d'un nouveau groupe scolaire.

Objectifs

Plusieurs objectifs ont été mis en avant par la maîtrise d'ouvrage pour ce projet, il s'agit :

- **d'accueillir les nouveaux enfants de la ZAC Piquepeyre**
- **« alléger » les deux écoles du centre.**

Grandes lignes

Le projet consiste à construire un groupe scolaire regroupant une école maternelle de 4 classes, une école élémentaire de 7 classes et un Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole sur un terrain au sein de la ZAC Piquepeyre.
La Surface Utile nécessaire au projet est estimée à 1960 m^2 .

Le présent projet de construction d'un groupe scolaire 4+7 doit anticiper son extension en un groupe scolaire 6+10. La maîtrise d'œuvre matérialisera en plan une (ou plusieurs) réserve(s) foncière(s) pour la réalisation future de l'extension.

Site

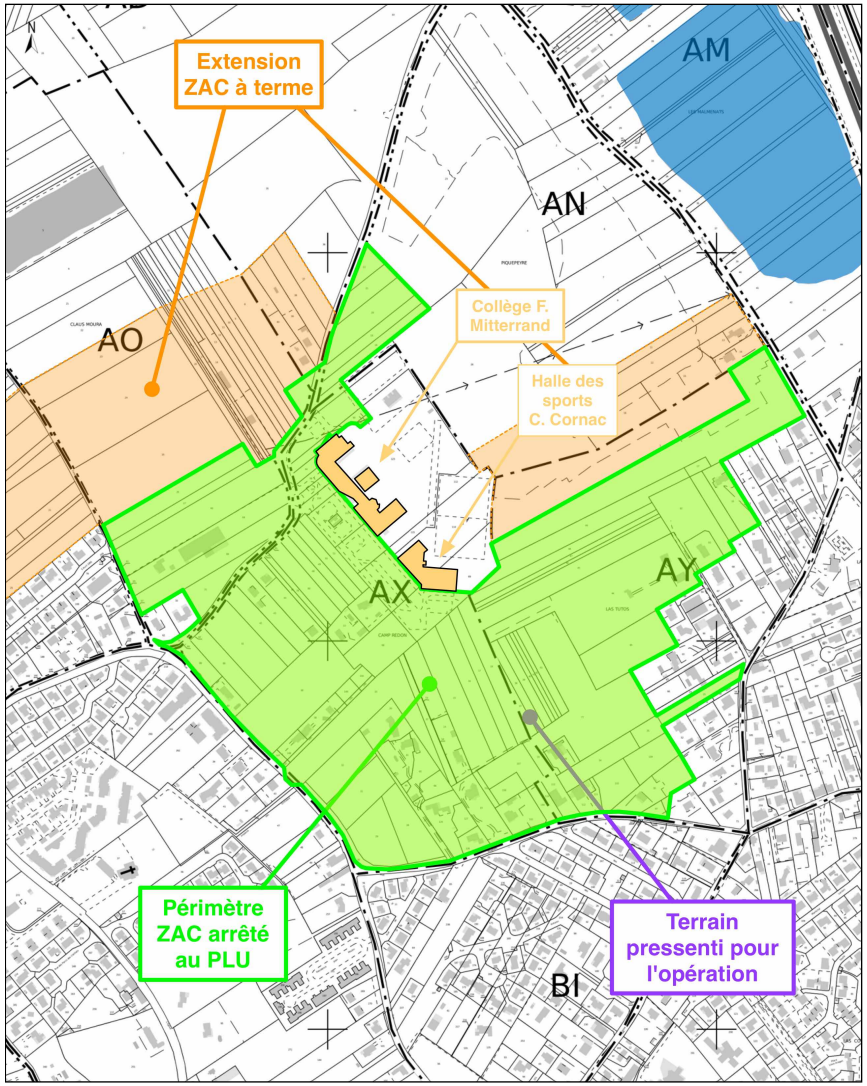
Situation et composition

ZAC Piquepeyre

Le site objet de la présente étude est situé au sein de la ZAC Piquepeyre sur la commune de Fenouillet.

Situation de la ZAC Piquepeyre dans la ville de Fenouillet

La ville de Fenouillet compte 5 170 habitants au recensement de 2011 et va voir sa population croître rapidement avec la construction d'environ 600 logements au sein de la nouvelle ZAC Piquepeyre en tranche 1 puis environ 300 logements supplémentaires en tranche 2.



Périmètres de la tranche 1 et tranche 2

La ZAC Piquepeyre a fait l'objet d'un schéma directeur, fin 2014. Ce dernier, répond au programme suivant :

- environ 18 ha destinés à l'habitat (dont 15ha à maitriser par l'aménageur Oppidea)
- environ 7ha destinés aux équipements publics (super et infrastructure).

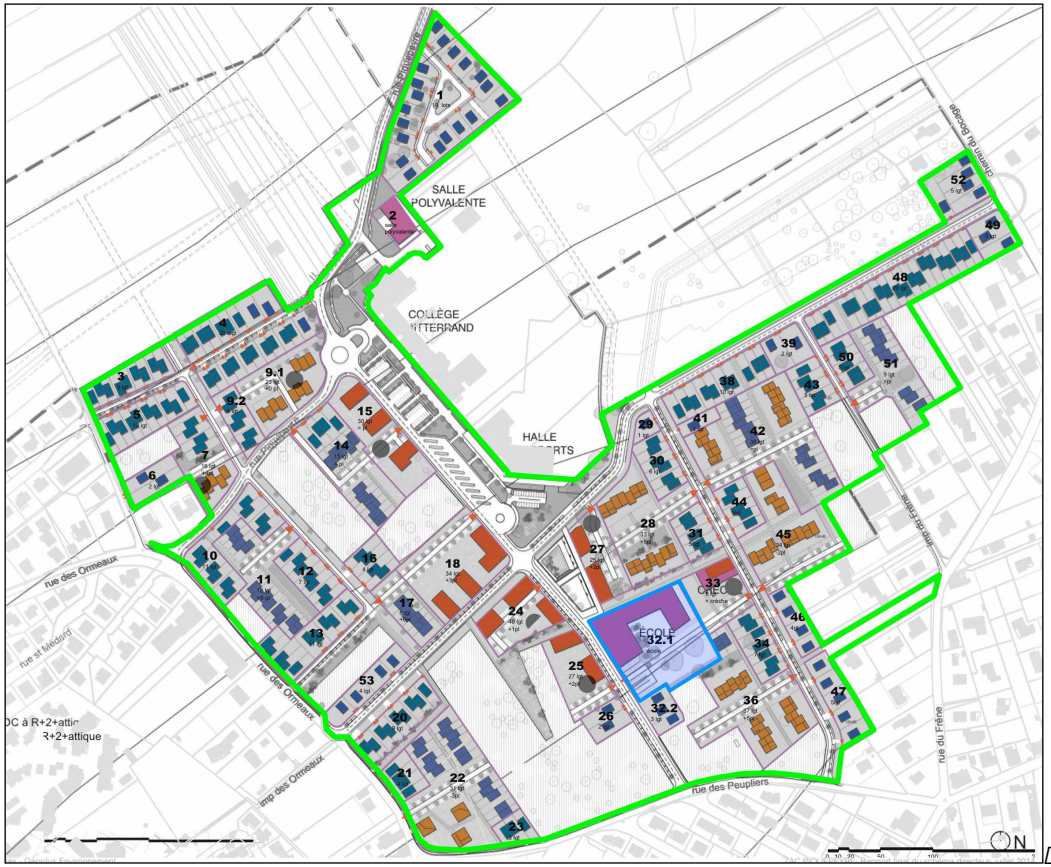
Le schéma directeur de la ZAC sera joint au DCC

Le schéma directeur est en cours de finalisation au moment de la rédaction du présent document.

La ZAC est organisée en une cinquantaine de lots.

Le terrain d'implantation réservé pour le groupe scolaire est situé en cœur de ZAC, bordé par la future place urbaine au nord, la crèche en pied d'immeuble à l'est et une maison remarquable au sud.
Deux équipements publics sont déjà présents à proximité, il s'agit du collège François Mitterand et de la halle de sport C. Cornac.

Terrain réservé avec un bâtiment remarquable au sud et la halle de sport au nord.

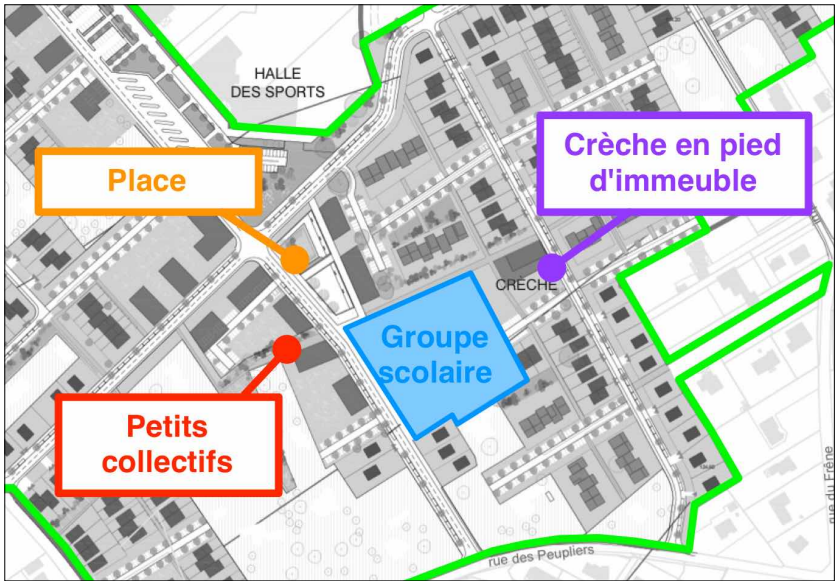


Découpage de la ZAC en lots

Lot

La fiche de lot sera jointe au DCC

Le groupe scolaire est à construire sur un emplacement dédié à cet effet, le lot 32.1 qui représente une superficie d'environ **7 600 m²**.
L'assiette de l'opération tient compte du projet urbain et notamment des projets d'aménagement de voies de desserte.
Une fiche de lot sera prochainement rédigé par les urbanistes de la ZAC et jointe au DCC.



Lot 32.1 - Groupe Scolaire

Dessertes

Accès

Véhicules

Aujourd'hui les voiries sont existantes en périphérie de ZAC uniquement.
A terme un nouveau maillage de voie est prévu avec une voie principale bordant la ZAC à l'est et au sud, des voies publiques en zone 30 à l'intérieur, en double ou simple sens et des piétonniers.

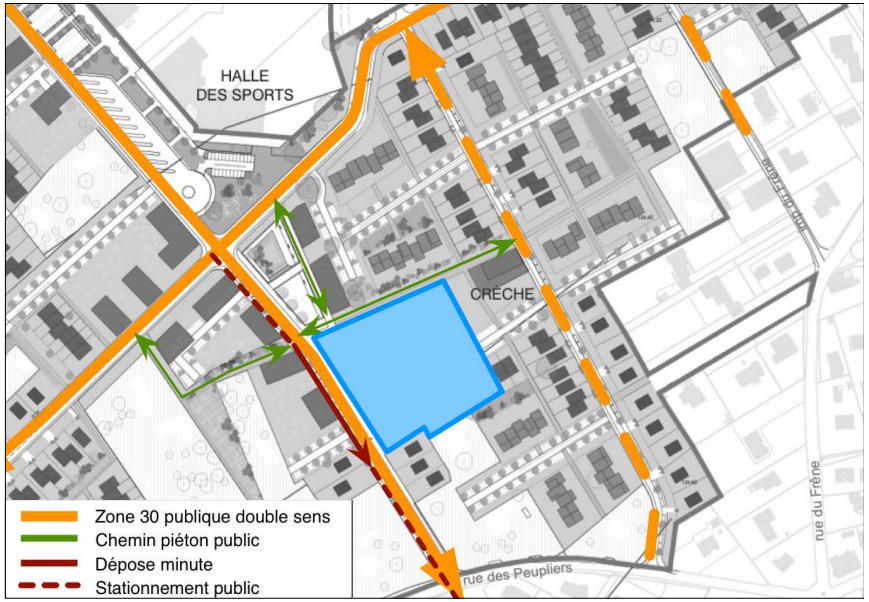
Les stationnements publics sont prévus sur la voie double sens bordant le groupe scolaire à l'ouest sous la forent d'un dépose minute sur une centaine de mètre (une **quinzaine de places**).

Les autres stationnements pour le personnel, les parents de l'école maternelle, sont à créer sur le lot.

Piétons-cycles

Un piétonnier borde le terrain au nord.

Pour les cycles, l'accès se fera depuis la bande cyclable située sur la voie double sens bordant le futur groupe scolaire.
A noter, que des solutions de liaisons douces pour les enfants ont déjà été mises en place sur la ville (pédibus et vélobus) et qu'elles pourraient être reconduites sur ce nouveau quartier.



Desserte du site

Transport en commun

Une demande de modification de tracé des lignes Tisséo 59/113 pour la desserte du quartier a été faite avec un arrêt sur la place urbaine.
Une zone de stationnement de Bus existe pour le collège François Mitterand à proximité immédiate du groupe scolaire, de l'autre côté de la place urbaine.
Un partage de cet espace pour le stationnement des Bus est à envisager entre la ville de Fenouillet et le Conseil Général de la Haute Garonne.
Il n'y aura pas de stationnement Bus spécifique au groupe scolaire.

Réseaux

Dans le schéma directeur de la ZAC un principe de desserte en réseau est présenté. Il sera détaillé au fur et à mesure de l'avancement des études.

Réseaux secs

Le site sera desservi par les réseaux secs dits courants : l'électricité basse tension, l'éclairage public et le réseau télécommunication.
Le réseau gaz de ville sera également présent.

Tous les réseaux seront enterrés.

Réseaux humides

Le site sera raccordé au réseau d'assainissement collectif pour les eaux usées et au réseau d'eau potable.

En revanche, le dimensionnement du réseaux d'eaux pluviales existant et son fil d'eau, ne permette pas d'y rejeter aisément les eaux pluviales de notre lot (situé en point bas).

Il est préconisé dans ce cas de recourir à la rétention des eaux pluviales sur site (grâce à la création de noues paysagères) combinée à une infiltration dans le sol.

L'étude de sol réalisée en amont, montre que le sol présente de bonne capacité d'infiltration. Elle va être approfondie par l'aménageur pour permettre de dimensionner les noues à créer.

Données physiques

Topographie

Pour le lot qui nous concerne, le terrain est relativement plat, constitué d'un espace naturel arboré.

Géologie

Une mission de reconnaissance géotechnique a été menée et a permis de dresser la composition du sol :
- terre végétale sur 0,20m environ,
- couche d'alluvions fines sur environ 1m (entre 0 et 2m d'est n ouest)
- couche d'alluvions grossières
- un substratum molassique à partir de 4,50m.

Une mission G1(ES et PGC) sera confiée à un bureau d'étude par la ville de Fenouillet, elle sera complétée après choix du lauréat du concours puis suivi de la mission G2.

Les données BRGM signalent que le site se trouve en zone d'aléa faible au regard du phénomène de retrait-gonflement des argiles.

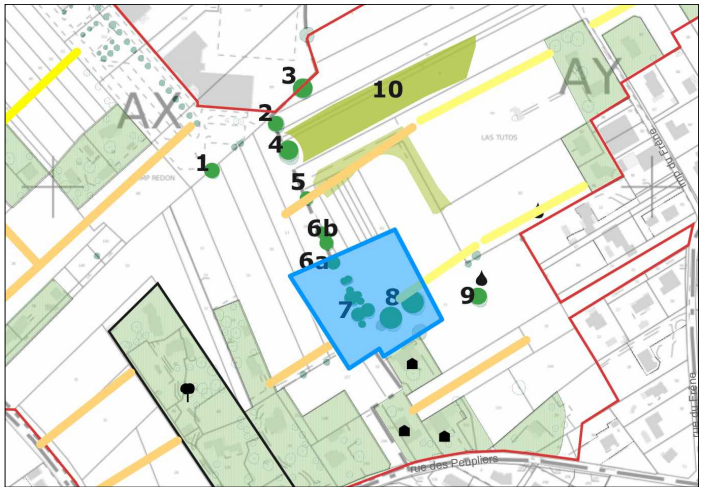
Terrain plat

Paysage

On cherchera à préserver l'espace végétal aujourd'hui présent sur la parcelle constructible.

Vue du terrain du Groupe Scolaire et de l'alignement d'arbres

Une étude paysagère a été réalisée mettant un avant quelques éléments remarquables à préserver.



Arbres remarquables à préserver

A noter que ces espaces verts ne sont pas considérés comme des EVP (Espaces Verts à Protéger) au titre du code de l'urbanisme (Cf. PLU).

Réglementation urbaine

La réglementation urbaine en vigueur au moment de la rédaction du présent document sur la commune de Fenouillet est celle du PLU dans sa version applicable au 27 juin 2013.

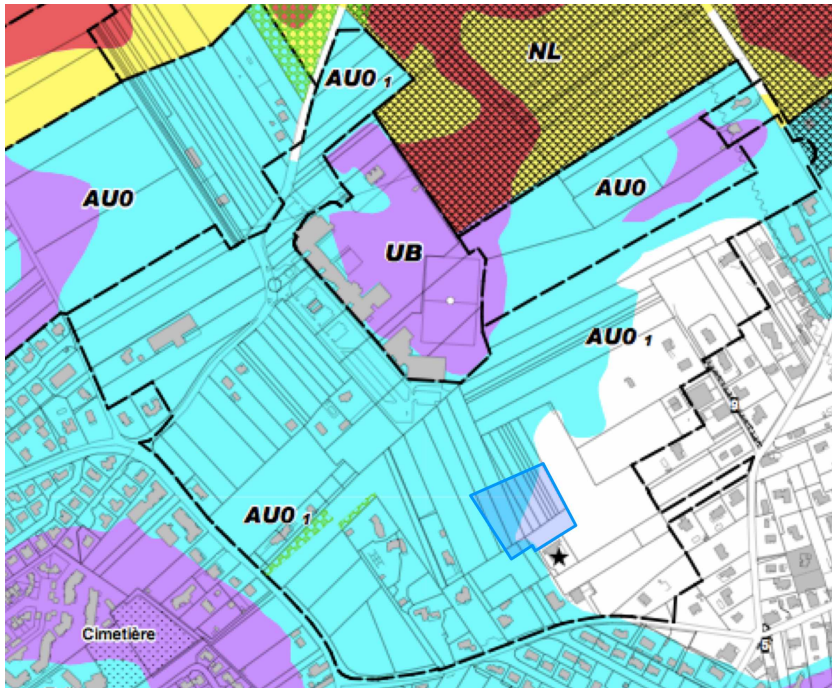
Le terrain de l'étude se situe en zone UAo, dans le sous secteur UAo1 qui correspond à la ZAC.
Toutefois, le PLU sera révisé dans le cadre notamment de la création de la ZAC de Fenouillet.

Il n'est donc pas nécessaire à ce stade de poser en contraintes les dispositions applicables à la zone UAo tel que par exemple aujourd'hui :

- retrait par rapport aux Voies et Emprises Publiques de 4 ou 6m,
- hauteur des constructions inférieure à 7m,
- etc.

Un cahier des charges générales sera joint au DCC.

En l'état, la ZAC, telle qu'envisagée, ne pourrait être créée. Il s'agit donc essentiellement à ce stade de respecter les recommandations du schéma directeur pour les dispositions applicables.
Par ailleurs, un cahier des charges générales de la ZAC sera établi prochainement. Il présentera les attentes urbaines, architecturales, paysagères, environnementales et techniques.



Plan de zonage du PLU de Fenouillet

Toutefois les prescriptions générales, les servitudes et PPR du PLU sont applicables.
Les servitudes applicables sont les suivantes (deux servitudes PM1 existant dans le PLU nous avons conservé le code couleur qui les différencie) :

- **I6** Site géothermique de Blagnac
- PM1 Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles (risque sécheresse sur l'ensemble de la commune)
- PM1 Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles (risque inondation)

Un « Bâti de caractère et petit patrimoine » est répertorié au PLU, il s'agit d'une ancienne ferme, située rue des peupliers, en limite sud du lot réservé au Groupe Scolaire.
A noter toutefois, que sa façade remarquable est plein sud, non visible depuis le futur groupe scolaire.

Bâti remarquable

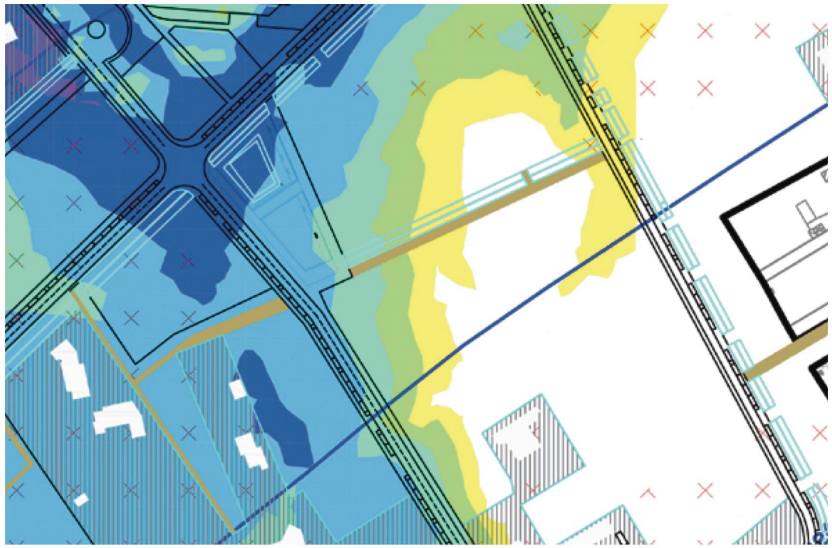
Le PPRI en vigueur au moment de la rédaction du présent document est celui approuvé le 15 octobre 2007, qui classe le terrain en zone bleue - aléa faible à moyen.

Le règlement de la zone présente quelques grandes lignes.
Les Etablissements Recevant du Public sont autorisés sous réserve de :

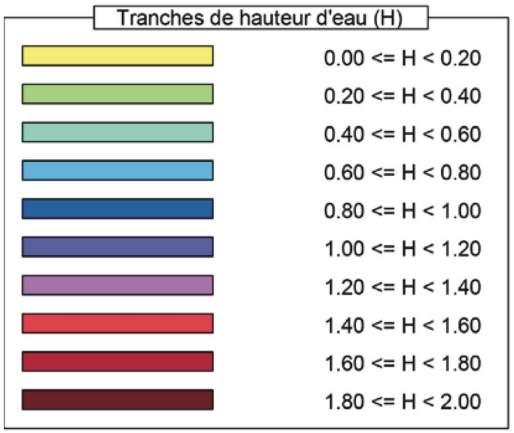
- situer le 1er plancher au-dessus des PHEC,
- s'implanter dans le sens d'écoulement des eaux, avec clôture permettant la transparence hydraulique,
- ne présenter qu'une **vulnérabilité restreinte.**

Les sous-sol et remblais sont interdits.

Afin de prendre la mesure des contraintes du PPRI, une étude de simulation des hauteurs d'eau a été réalisée.



Simulation des Hauteurs d'inondation sur le lot



Il apparait que le plancher bas devra se situer entre 0 et 60cm au dessus du terrain naturel actuel pour le groupe scolaire, s'il s'implante en limite de la place urbaine, ce qui, dans une vision urbaine de quartier, devra être le cas.

Cette contrainte est à prendre en compte en phase conception, il est rappelé que des solutions type pilotis ou vides sanitaires inondables sont préconisées dans l'étude hydraulique.
Les remblais seront autorisés au cas par cas et sous réserve d'une acceptabilité à l'échelle globale de la ZAC.

Les concepteurs devront prendre connaissance des préconisations à l'échelle de la ZAC, préconisations en cours de de rédaction qui seront intégrées au cahier des charges.

Risques sanitaires, naturels et technologiques

Risques sanitaires

Aucun risque sanitaire n'est recensé sur le site au stade de l'étude.

Risques naturels

La commune de Fenouillet dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit en 2000 et approuvé en 2007, un Plan de Prévention des Risques des mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux.
Les PPR sont présentés au chapitre PLU précédent.
.
Pour information, la commune de Fenouillet est située en zone de sismicité faible (zone1).

Risque technologique

Des risques technologies sont référencés sur la commune de Fenouillet mais ne concernent pas le terrain du groupe scolaire.

Activités et espaces à créer

Ce chapitre se compose de quatre parties. Il présente les acteurs, les espaces, leur organisation fonctionnelle et le bilan des surfaces.

Acteurs

Les acteurs du projet de groupe scolaire sont les suivants :
- les enfants,
- le personnel
- les intervenants extérieurs,
- les parents,
- le public.

Les enfants

Le nouveau groupe scolaire sera de type «4+7», et accueillera 316 élèves de 3 à 11 ans, répartis de la manière suivante :

	Nombre de classes	Nombre d'enfants max/classes	TOTAL enfants
Maternelle	4	30	120
Élémentaires	7	28	196
Total			316

Ce GS pourra être agrandi, au moment de la réalisation de la tranche 2 de la ZAC, pour accueillir les nouveaux arrivants.

A terme, le dimensionnement sera donc le suivant :

	Nombre de classes	Nombre d'enfants max/classes	TOTAL enfants
Maternelle	6	30	180
Élémentaires	10	28	280
Total			460

Les horaires d'ouverture : 8h30-11h30 ; 13h30-16h00 et 15h le vendredi avec 1 heure d'APC en suivant.

L'ALAE fonctionnera pour l'ensemble des enfants les matins, durant la pause méridienne et les soirs.

Les périodes de fermeture prolongées respecteront le calendrier scolaire : congés de Toussaint, Noël, Pâques, vacances d'été.

NB : Les enfants du futur groupe scolaire, pour les mercredi après-midi et vacances, seront accueillis au sein du nouvel accueil de loisirs maternelle qui a ouvert en 2014 et au sein du centre de loisirs élémentaire situé à côté de l'école élémentaire Jean Monnet.

Le pourcentage d'enfant bénéficiant des activités de l'ALAE est estimé ci-après selon les pourcentages de l'ALAE existant.
Il pourrait être sensiblement différent.

Enfant fréquentant l'ALAE à l'ouverture du GS :

	TOTAL enfants	ALAE matin	ALAE pause méridienne	ALAE soirs
Maternelle	120	42	108	66
Élémentaires	196	69	176	108
Total	316	111	284	174

Enfant fréquentant l'ALAE à terme :

	TOTAL enfants	ALAE matin	ALAE pause méridienne	ALAE soirs
Maternelle	180	63	162	99
Élémentaires	280	98	252	154
Total	460	161	414	253

Le personnel

Le personnel, rassemblant près de 30 personnes, se distinguera en deux catégories : personnel pédagogique et personnel technique.

Le personnel pédagogique se composera des personnes suivantes :
- maternelle : 4 enseignants (Éducation Nationale), 4 ATSEM présentes en classe maternelle et éventuellement mises à

disposition pour d'autres fonctions sur le GS, 10-12 animateurs ALAE,
- élémentaire : 7 enseignants (Éducation Nationale), 11 animateurs ALAE.

Il y aura une direction unique, portée par un enseignant de la maternelle ou de l'élémentaire.

Le personnel technique reste à définir avec précision. A ce stade, 5 agents techniques sont envisagés pour assurer le service en restauration et le nettoyage des locaux.
Il pourrait s'agir pour partie des ATSEM déjà comptabilisés dans le personnel pédagogique.

Les intervenants extérieurs

Les intervenants extérieurs seront présents ponctuellement sur l'établissement :
- 1 psychologue et 2 enseignants RASED (maîtres E et G),
- des intervenants sur des disciplines spécifiques (musiques, théâtre par exemple),
- des stagiaires,
- etc.

Les parents

Les parents seront des acteurs à part entière du projet.
Leur présence sera notamment à prendre en compte pour les enfants en maternelle, qu'ils accompagneront chaque matin jusqu'à l'accueil de l'ALAE et/ou à l'accueil des écoles.
L'arrivée des enfants : à la maternelle les parents accompagnent leur enfant jusqu'à l'accueil mais pas dans les classes (plan VIGIPIRATE), à l'élémentaire les parents accompagnent leur enfant jusqu'au portail de la cour.

Le public

A ce stade il n'est pas prévu d'ouverture d'espaces spécifiques au public.

Espaces

Les espaces du groupe scolaire sont regroupés en 7 ensembles fonctionnels décrits ci-après.

Les espaces communs

Il s'agit de tous les espaces partagés soit : l'accueil, la BCD, l'infirmerie, la direction et la salle des maîtres.
Il est décidé qu'il n'y aura qu'une direction pour le groupe scolaire ainsi qu'une salle des maîtres pour l'ensemble des enseignants.

Le RASED sera aisément accessible depuis les deux écoles.

L'école maternelle

Cet ensemble rassemblera les espaces à l'usage des enfants inscrits en maternelle (3 à 6 ans), soit principalement les salles de classe, les espaces annexes (salle de jeux, salle de repos, coffre informatique) et supports (sanitaires, rangement).

L'école élémentaire

Cet ensemble rassemblera les espaces à l'usage des enfants inscrits en élémentaires (6 à 11 ans), soit principalement les salles de classe, la salle plurivalente ainsi que les espaces supports (coffre informatique, sanitaires).

La salle plurivalente est prévue car il faut noter qu'il n'y aura pas à proximité d'espace sportif couvert. A long terme, une salle polyvalente communale est toutefois envisagée au sein de la ZAC mais sans certitude à ce jour.

L'Accueil de Loisirs Associés à l'École

L'ALAE sera composé d'espaces regroupés pour les niveaux maternelles et élémentaires.

Il comprendra les salles d'activités et la salle de réunion/détente des animateurs et direction ainsi que les rangements.
Dans cette salle est prévu un espace de travail administration pour la direction, même si la direction principale restera au sein des équipements publics du centre-ville.

Il proposera des activités diverses en fonction de l'âge des enfants, telles que des ateliers manuels, jeux de société et de construction, jeux d'imitation, jeux sportifs, etc.

Le restaurant scolaire

Le restaurant scolaire disposera d'une salle à manger par école, d'une salle pour adultes et de l'ensemble des locaux supports nécessaires à la préparation des repas.
Ces derniers seront livrés en liaison chaude depuis la cuisine centrale de Fenouillet.

A noter que l'office doit pouvoir, à moyen terme, permettre l'accueil d'une liaison froide (puissance nécessaire suffisante entre autres).

La distribution s'effectuera en service à table pour les enfants de l'école maternelle et en self pour les enfants de l'école élémentaire.
Il est prévu de servir les CP à table au moins sur les premiers mois de l'année scolaire. Ce principe sera toutefois requestionné en phase de conception.

Les locaux supports

Cet ensemble comprendra la buanderie, le local ménage principal, les locaux ménage répartis sur l'ensemble du groupe scolaire ainsi que la salle et les vestiaires/sanitaires/douches des ATSEM.

Les espaces extérieurs

Il s'agit de l'ensemble des espaces extérieurs nécessaires au fonctionnement de l'établissement : cours, préaux,rangement.
Ils seront utilisés indifféremment par les écoles et l'ALAE.

Sont également comprises les surfaces de stationnement et quelques aires de livraison / présentation des déchets.

La municipalité souhaite qu'un jardin pédagogique soit créé au sein du groupe scolaire, éventuellement en lien avec l'aire de compost. Sa gestion sera assurée par les équipes périscolaires.

Enfin, pour les agents technique un local petit matériel est à créer également en extérieur.

Schéma fonctionnel

Schéma global du groupe scolaire

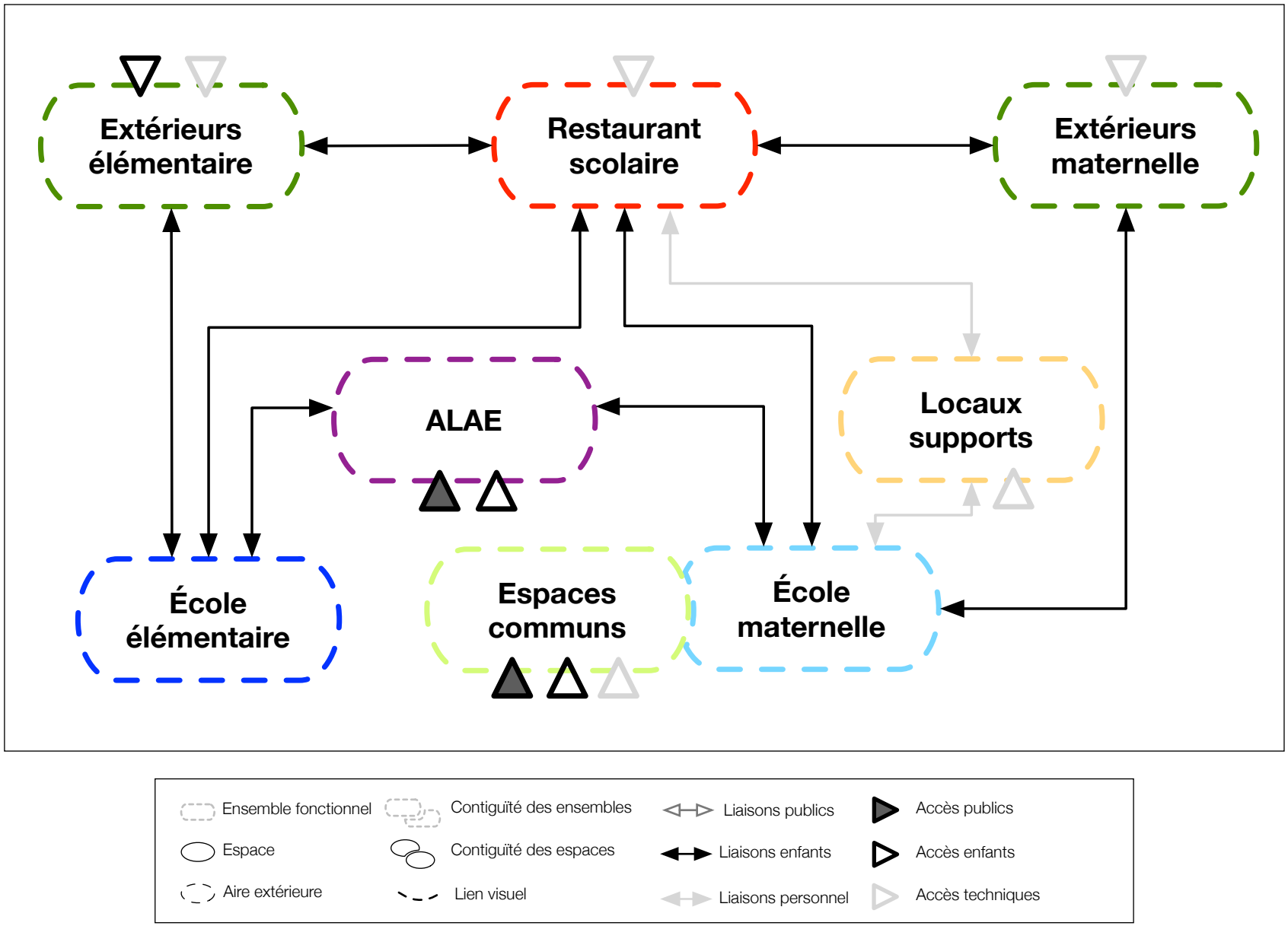


Schéma des espaces communs

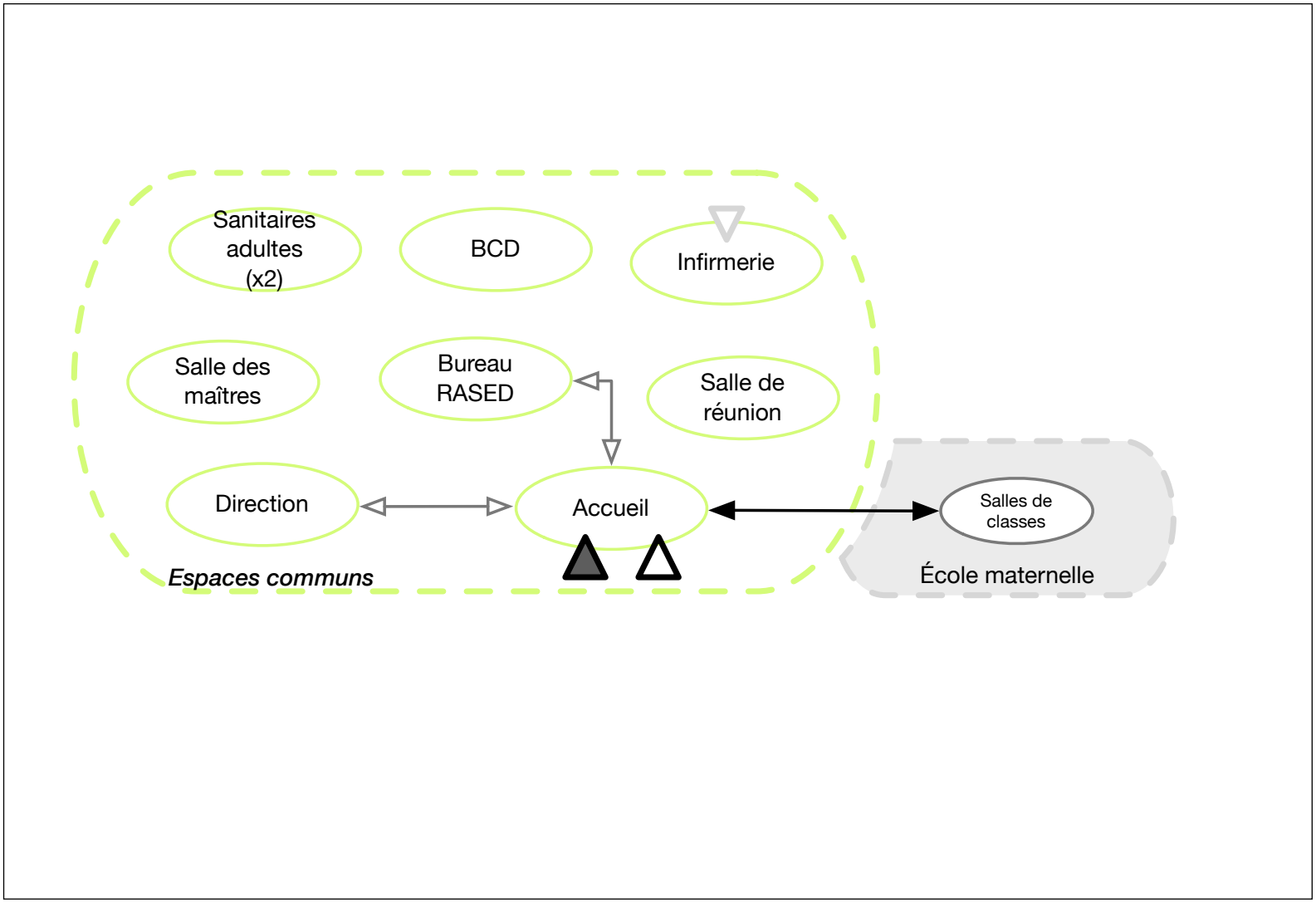


Schéma de l’école maternelle

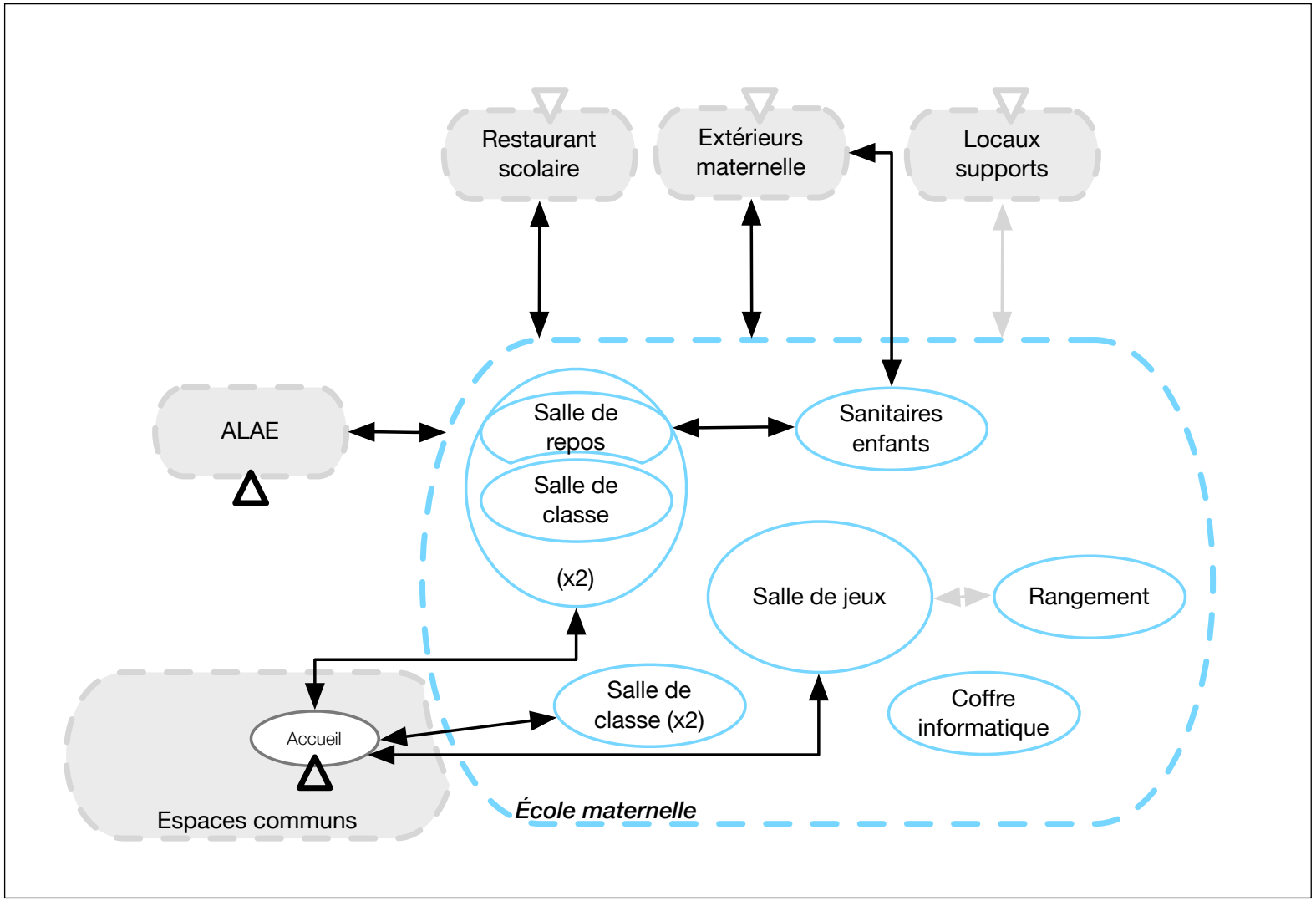


Schéma de l’école élémentaire

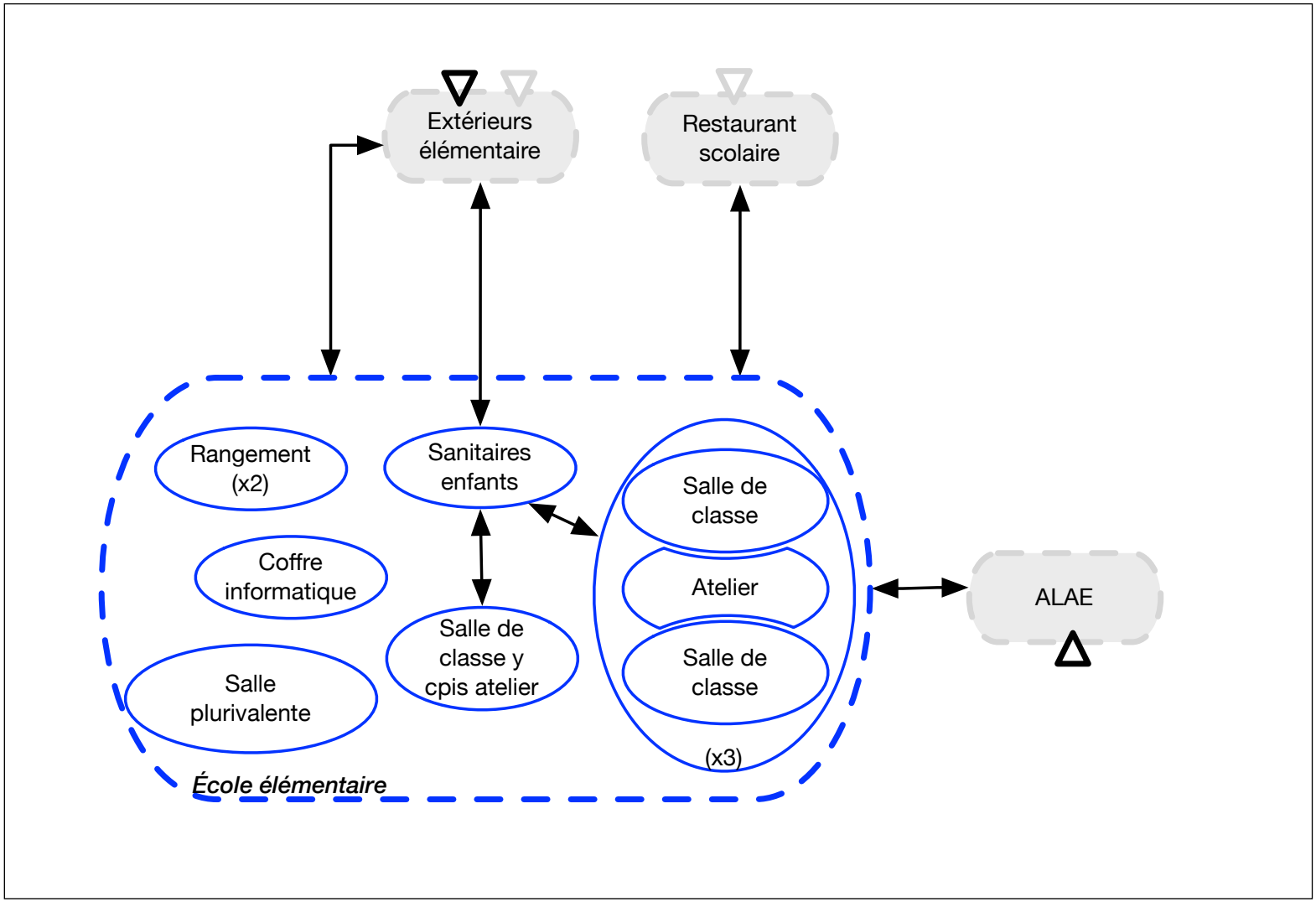


Schéma de l’ALAE

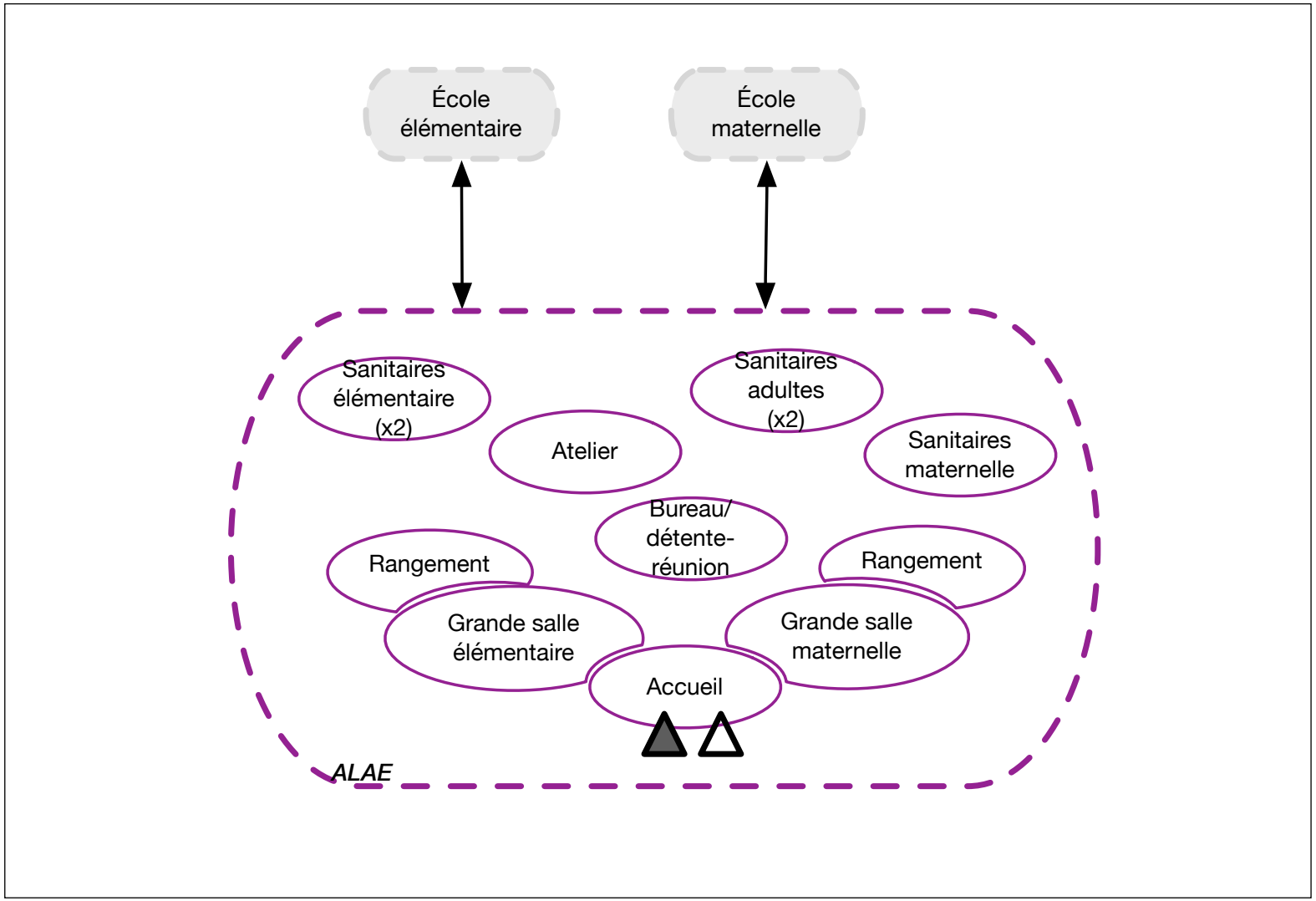


Schéma du restaurant scolaire

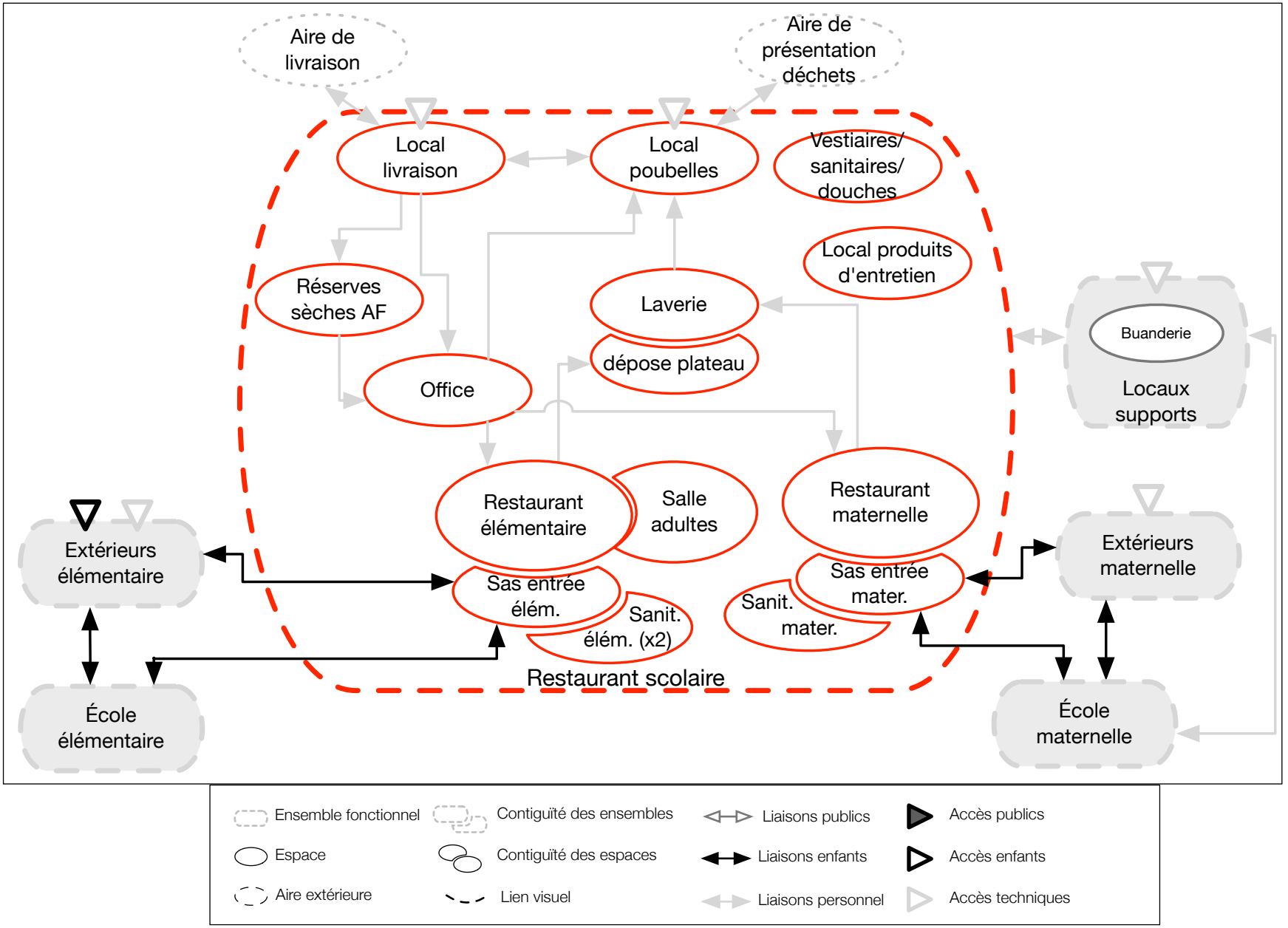
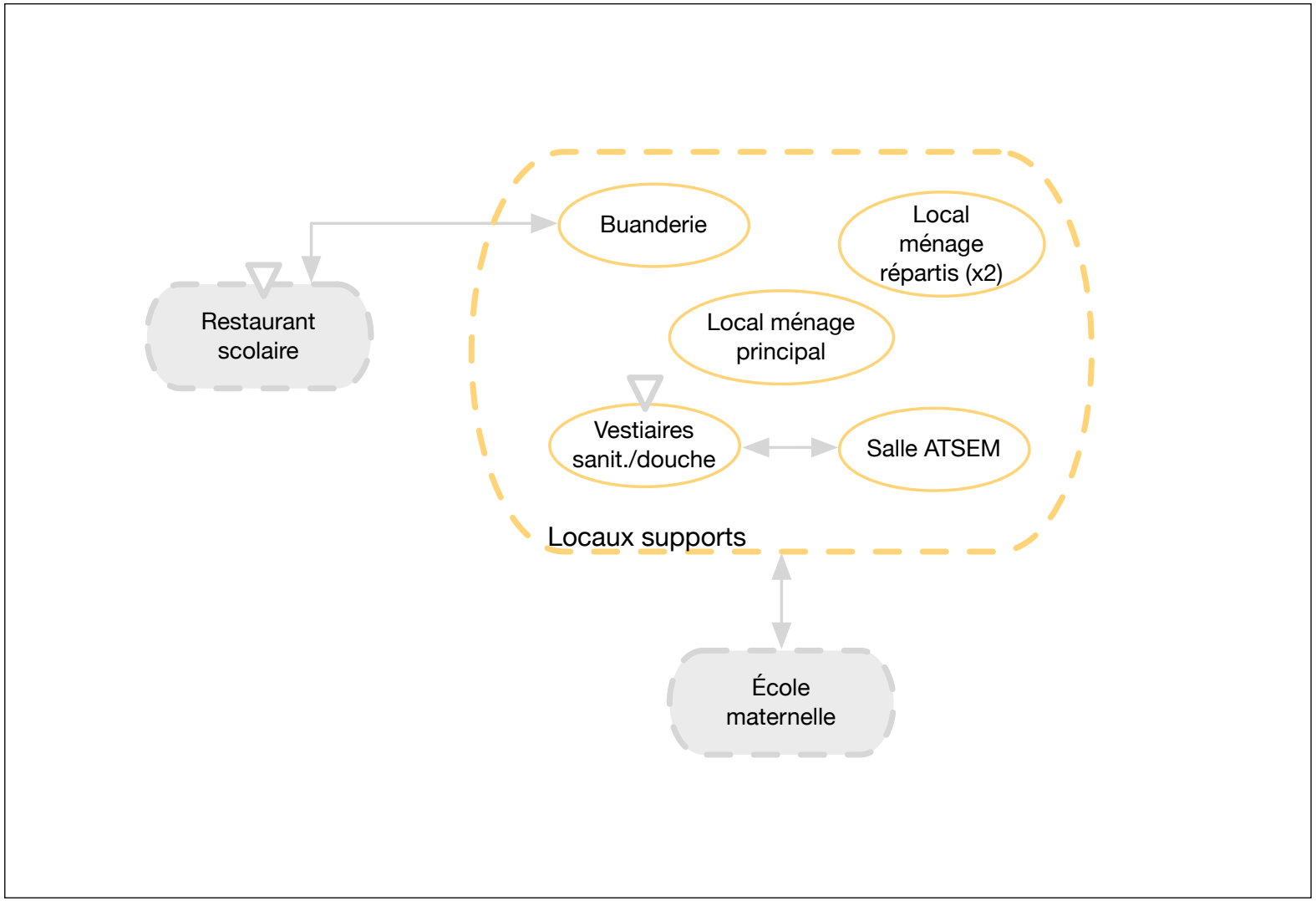


Schéma des locaux supports



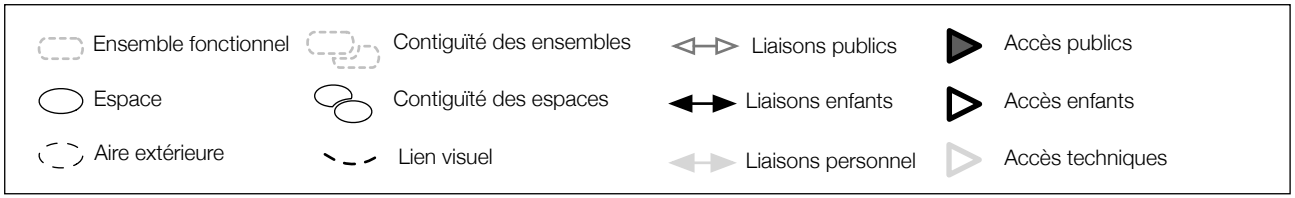
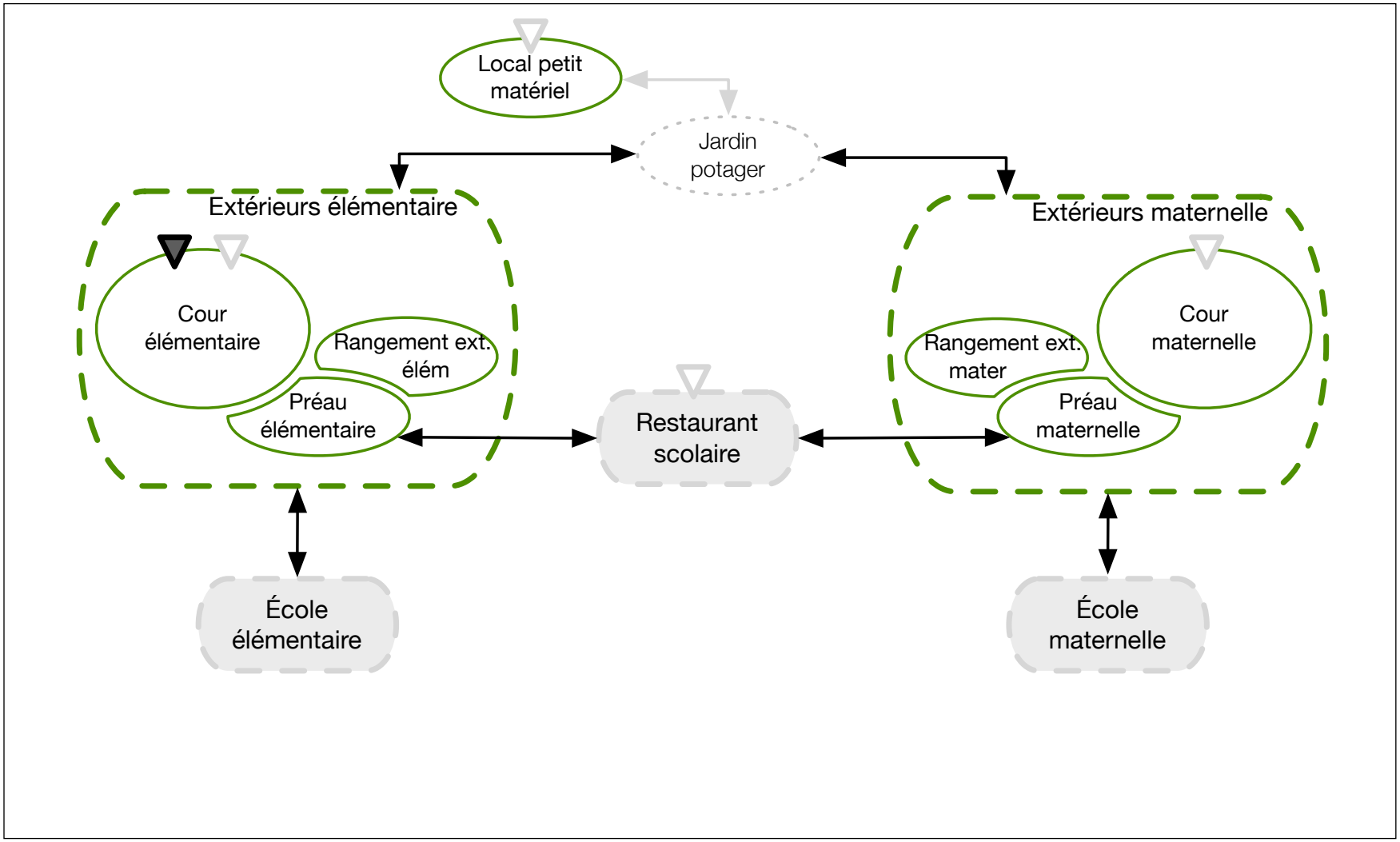


Schéma des espaces extérieurs



Surfaces

Espaces communs

Espaces	SU	Q	ST
Espaces communs			**212**
Accueil	40	1	40
Direction	12	1	12
Salle des maîtres	28	1	28
BCD	60	1	60
Bureau RASED	15	1	15
Salle de réunion	25	1	25
Infirmerie	12	1	12
Sanitaires adultes	10	2	20

Ecole maternelle

Espaces	SU	Q	ST
École maternelle			**477**
Salles de classes	60	4	240
Salle de jeux/motricité	100	1	100
Salle de repos	42	2	84
Sanitaires enfants	38	1	38
Coffre informatique	3	1	3
Rangement pédagogique	12	1	12

Ecole élémentaire

Espaces	SU	Q	ST
École élémentaire			**567**
Salles de classes	50	6	300
Atelier	20	3	60
Salle de classe y cpis atelier	60	1	60
Salle plurivalente	70	1	70
Sanitaires enfants	50	1	50
Coffre informatique	3	1	3
Rangement pédagogique	12	2	24

ALAE

Espaces	SU	Q	ST
ALAE maternelle/élémentaire			**317**
Accueil ALAE	15	1	15
Grande salle accueil maternelle	85	1	85
Rangement maternelle	12	1	12
Grande salle accueil élémentaire	85	1	85
Rangement élémentaire	20	1	20
Atelier partagé	30	1	30
Bureau/salle de détente-réunion (dont casiers)	30	1	30
Sanitaires adultes	10	2	20
Sanitaires enfants maternelle	10	1	10
Sanitaires enfants élémentaire	5	2	10

Restaurant scolaire

Espaces	SU	Q	ST
Restauration scolaire			**339**
Sas entrée maternelle	10	1	10
Sas entrée élémentaire	25	1	25
Sanitaires enfants maternelle	10	1	10
Sanitaires enfants élémentaire	5	2	10
Restaurant maternelle	54	1	54
Restaurant élémentaire	101	1	101
Salle des adultes	20	1	20
Local produits d'entretien	8	1	8
Office	30	1	30
Laverie y cis dépose-plateau	30	1	30
Réserve sèche + armoire froide	15	1	15
Local de livraison	8	1	8
Vestiaires + sanitaire/douche personnel	10	1	10
Local poubelle	8	1	8

Locaux support

Espaces	SU	Q	ST
Locaux supports			**48**
Salle de service ATSEM	10	1	10
Vestiaires + sanitaire/douche personnel	10	1	10
Buanderie/lingerie	12	1	12
Local ménage central	8	1	8
Local ménage répartis	4	2	8

Récapitulatif

	Besoins
GROUPE SCOLAIRE	
Espaces communs	212
École maternelle	477
École élémentaire	567
ALAE maternelle/élémentaire	317
Restauration scolaire	339
Locaux supports	48
TOTAL	**1 960**

Espaces extérieurs

	SU	Q	ST
Espaces extérieurs			**1842**
Préau maternelle	120	1	120
Préau élémentaire	176	1	176
Rangement jeux extérieurs	8	2	16
Cour maternelle	700	1	700
Cour élémentaire	800	1	800
Local petit matériel	30	1	30
Jardin pédagogique	pm	1	pm
Stationnement			**1425**
Stationnement personnel	25	15	375
Stationnement parents +perisco	25	38	950
Abri 2-roues / vélos	60	1	60
Aire de livraison restauration	30	1	30
Aire de présentation déchets	10	1	10
Stationnement bus			pm
Dépose-minute parents			pm
Manœuvre			pm

Extension future

Comme indiqué dans les grandes lignes de l'opération, le Groupe Scolaire 4 + 7 doit être conçu en prenant en compte la future extension permettant l'accueil de 2 classes maternelle et 3 classes élémentaires supplémentaires.
A titre indicatif, un prédimensionnement des espaces nécessaires est présenté ci-dessous.

Espaces	SU	Q	ST
EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE			***569***
École maternelle			**240**
Salles de classes	60	2	120
Salle de repos	42	1	42
Sanitaires enfants	20	1	20
Rangement pédagogique	8	1	8
Extension Salle de jeux/motricité	50	1	50
École élémentaire			**212**
Salles de classes	50	2	100
Atelier	20	1	20
Salle de classe y cpis atelier	60	1	60
Sanitaires enfants	24	1	24
Rangement pédagogique	8	1	8
ALAE maternelle/élémentaire			**60**
Atelier maternelle	30	1	30
Atelier élémentaire	30	1	30
Restauration scolaire			**57**
Extension Restaurant maternelle	27	1	27
Extension Restaurant élémentaire	30	1	30
Total SU			569

Les cours élémentaire et maternelle sont déjà dimensionnés en tranche ferme pour l'extension.

Contraintes et exigences techniques

Après avoir dressé une présentation du cadre législatif, technique et réglementaire applicable au projet, les prescriptions sur les performances sont déclinées par thème ci-dessous.

Ces prescriptions concernent les espaces bâtis et leurs abords. Les performances plus spécifiques sont traitées dans le document «Fiches-Espaces».

Cadre législatif, réglementaire et technique

Dispositions constructives générales

Les textes législatifs et réglementaires qui régissent la construction des bâtiments en vigueur au moment de la réalisation sont applicables au projet.

La plupart d'entre eux sont inscrits dans le **Code de la Construction et de l'Habitation**.Les concepteurs sont réputés en avoir connaissance, par conséquent seules certaines réglementations propres au projet sont rappelées dans les pages suivantes.
Au titre de l'article R-123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le groupe scolaire constitue un **Établissement Recevant du Public (ERP)**.

Les règles issues du **Code du Travail** sont aussi applicables, elles traitent de l'aménagement, de l'hygiène, de l'ambiance des lieux de travail, etc.
Elles seront donc prises en comptes dans les différentes études.

Les règles techniques applicables aux constructions de bâtiments, contenues dans les Normes DTU et Avis techniques ainsi que les règles professionnelles du Cahier des Clauses Techniques Générales sont à appliquer.

Dispositions réglementaires spécifiques

Les écoles maternelles relèvent du **Code de l'Action Sociale et des Familles**.

Sur le plan réglementaire, les maternelles sont également encadrées par :

- le décret n°2000-762 du 1er août 2000 relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans et modifiant le Code de la Santé publique,
- l'arrêté du 26 décembre 2000 relatif aux personnels des établissement d'accueil de la petite enfance.

Attentes architecturales et urbaines

Le groupe scolaire sera une des premières constructions de la ZAC Piquepeyre et un des seuls équipements publics envisagés.
Il s'agit donc d'une part, de donner l'image de ce nouveau quartier, par l'architecture proposée et, d'autre part, de marquer l'identité publique de l'équipement.

Son emplacement stratégique sur la place est également à prendre en considération dans la conception à proposer.

Les concepteurs s'inspireront de la fiche de lot ainsi que du cahier des prescriptions de la ZAC Piquepeyre.

Il est rappelé que la conception du groupe scolaire doit tenir compte de sont extension future.

Attentes environnementales

La ville de Fenouillet souhaite, par le biais du projet, engager une démarche de développement durable, sans recherche de certification.

Les exigences environnementales définies par la maîtrise d'ouvrage pour ce projet se traduisent dans le profil QEB (Qualité Environnementale du Bâti) présenté ci-dessous :

- Très Performant (TP) : cibles 1, 4, 7 ;
- Performant (P) : cibles 3, 5, 8, 10 ;
- les sept autres cibles en niveau Base (B).

Cibles HQE	B	P	TP
Cible 1 : «relations harmonieuses du bâtiment avec son environnement immédiat»			
Cible 2 : «choix des procédés et des produits de la construction»			
Cible 3 : «chantiers à faibles nuisances»			
Cible 4 : «gestion de l'énergie»			
Cible 5 : «gestion de l'eau»			
Cible 6 : «gestion des déchets d'activité»			
Cible 7 : «gestion de l'entretien et maintenance»			
Cible 8 : «confort hygrothermique»			
Cible 9 : «confort acoustique»			
Cible 10 : «confort visuel»			
Cible 11 : «confort olfactif»			
Cible 12 : «qualité sanitaire des espaces»			
Cible 13 : «qualité sanitaire de l'air»			
Cible 14 : «qualité sanitaire de l'eau»			

Accessibilité

Abords

Comme vu au chapitre «Définition des activités-espaces», les abords sont à traiter dans le cadre du marché, au sein du périmètre d'intervention.

La cible 1 «Relations harmonieuses du bâtiment avec son environnement immédiat» sera notamment à prendre en compte, pour le positionnement des espaces extérieurs vis-à-vis des futurs riverains, la gestion des flux au sein de la parcelle et en lien avec le contexte alentour.
La ZAC de Piquepeyre fera la part belle aux liaisons douces avec notamment un maillage important de bandes cyclables.

La municipalité souhaite donc que l'équipement soit doté de locaux vélos suffisamment dimensionnés, installés dans l'enceinte. Un abri vélo clôturé y sera ainsi prévu pour une quarantaine de vélos et trottinettes. Il sera à l'usage des élèves.
Un espace sera réservé pour l'accueil des vélos des enseignants et parents.

Il n'y a pas de ramassage scolaire organisé sur Fenouillet, hormis pour le collège. La ville fera cependant une demande auprès de Tisséo pour changer le tracé d'une des lignes existantes et permettre la desserte du groupe scolaire.

Les concepteurs organiseront conformément au programme (Cf. chapitre «Bilan des surfaces») :

- 53 places de stationnements pour véhicules légers (personnel, parents),
- une aire de livraison pour la restauration,
- une aire de présentation des déchets accessible aux services de collecte.

Ces aménagements sont à réaliser dans l'enceinte du groupe scolaire.

Des bornes de recharges pour les vélos et voitures électriques seront prévues (nombre à définir en phase conception).

Pour les sorties, les bus seront stationnés idéalement sur le parking du collège, il n'y a pas d'emplacement réservé Bus à créer au sein du périmètre d'étude.
De même, le dépose minute pour les élèves de l'élémentaire est hors périmètre (existant sur le voie publique).

L'enceinte scolaire (voir chapitre «Contrôle d'accès-sûreté) intégrera le bâtiment et l'ensemble des espaces extérieurs (stationnements, cours, préaux, potager).

Les accès pompiers seront matérialisés clairement.

Signalétique

La lisibilité des espaces au sein du groupe scolaire devra être étudiée avec attention.

La signalétique intérieure pourra être établie à partir de codes couleurs facilement identifiables par les enfants (par exemple, chaque salle de classe pourrait être identifiable par couleur).
Les locaux seront identifiés selon une charte définie avec les usagers (ex : numérotation).

En terme de signalétique extérieure, le nom de l'école sera inscrit en façade.

Les diverses entrées (écoles, ALAE, cour élémentaire) devront être clairement identifiées depuis l'entrée de l'enceinte scolaire.
Il en est de même pour les accès techniques (aire de livraison).

Accessibilité des personnes handicapées

Le projet devra prendre en compte la notion d'adaptabilité des sites permettant l'accès à tous les types de handicap.
Par exemple, son accès devra être équipé de balises sonores à l'attention des personnes malvoyantes (dispositif mis en place sur les trois derniers bâtiments réalisés par la commune).
L'une des salles de classes de l'école maternelle et une salle de classe élémentaire seront dotées d'une boucle magnétique.

Le bâtiment sera traité comme un Etablissement Recevant du Public dans sa totalité. Le concepteur intégrera ces exigences en matière d'accès, de circulations intérieures, de revêtements des sols, murs et plafonds, de sanitaires, d'éclairage, etc.

Conformément à l'arrêté du 1er août 2006, à minima 2% des stationnements à concevoir pour le public seront prévus à l'attention des PMR.
Ils devront se situer à proximité de l'accès au groupe scolaire.

Circulations au sein du projet

Du fait de flux important d'enfants au sein du bâtiment, les circulations devront être suffisamment dimensionnées.
La maîtrise d'ouvrage sera toutefois attentive à la présentation d'un ratio SHON/SU performant.

Ambiances intérieures

Les performances requises pour garantir l'ambiance intérieure sont présentées ci-après. Les exigences d'ambiance spécifiques sont mentionnées dans les fiches-espaces.

Qualité des espaces

L'architecture des lieux doit favoriser une bonne appropriation par les enfants et enseignants.

Si ces derniers investissent rapidement et aisément les lieux, alors le fonctionnement et le confort en découleront.
Il s'agit pour cela de veiller aux points suivants :

- créer des volumes à l'échelle de l'enfant,
- favoriser par tout moyen l'affichage d'informations murales dans les classes et salles (revêtement muraux résistants, surfaces vitrées et placards de rangement judicieusement positionnés).

Performance thermique

Les choix de parti, principe de traitement, dimensionnement des équipements doivent être réalisés en tenant compte :

- des conditions extérieures de base de Fenouillet (hiver et été),
- des taux de renouvellements d'air conformément au Règlement Sanitaire Département de la Haute Garonne,
- des débits d'extractions de fumées conformément à la règlementation de sécurité incendie,
- en privilégiant des solutions techniques (inertie, protection solaire, traitement des ponts thermiques) faiblement énergivores.

Le bâtiment créé sera un Bâtiment à Basse Consommation, respectant la Règlementation Thermique en Vigueur.

En lien avec les attentes environnementales qu'elle a formulées, la maîtrise d'ouvrage veillera à la bonne prise en compte de la cible 4 «Gestion de l'énergie» sur le projet.
Ceci fait particulièrement référence au parti architectural engagé par le maître d'œuvre (conception bioclimatique, etc.) et au traitement de l'enveloppe du bâti.

Ces derniers auront un impact direct sur le confort des usagers, et permettront par la même occasion de limiter la consommation en énergie.

L'**ouverture des fenêtres** sera possible dans tous les espaces et sera couplé au système de chauffage et ventilation.

Dans le cadre de l'étude de faisabilité technique et économique, les concepteurs devront étudier à minima une source de production d'énergie renouvelable.

Les concepteurs élaboreront cette étude énergétique et de coût de fonctionnement, qui sera jointe au permis de construire.
Elle sera **une aide à la décision** pour la maîtrise d'ouvrage dans le choix de son système énergétique, elle devra donc être établi au stade APS, PC et APD.

Les modes de chauffage proposés seront compatibles avec le fonctionnement du groupe scolaire (intermittence, faible entretien, etc.).

Il est souhaité un réglage d'appoint de la température (± 2°C) dans chaque espace.

NB : dans le cas de la mise en place d'émetteur, leur encombrement sera pris en compte afin de ne pas pénaliser les aménagements ultérieurs des usagers.

Performance acoustique

Conformément aux dispositions de l'article R. 111-23-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les seuils et exigences techniques acoustiques ont été fixés par arrêté pour les établissements d'enseignements et de santé.
Il s'agit de l'arrêté du 25 avril 2003 « relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ». Il s'agit donc de répondre aux exigences minimales telles que définies dans cet arrêté.

Il faudra être vigilant à la co-existence des deux écoles maternelle et élémentaire.
Par exemple, la salle de repos de la maternelle devra être éloignée de la cour de l'élémentaire.

L'ensemble des espaces d'enseignement et d'activités exigera une qualité acoustique importante, à la fois pour les écoles, l'ALAE et les espaces communs (BCD).
Le réfectoire bénéficiera également d'une attention particulière : les enfants devront prendre leur repas dans une atmosphère calme et reposante.

Par ailleurs, les concepteurs veilleront à disposer judicieusement les locaux techniques bruyants.

Qualité de l'éclairage

Les demandes concernant l'éclairage naturel et artificiel sont précisées dans les fiches-espaces. Lorsque la hauteur applicable n'est pas spécifiée, elle sera par défaut à 0,80 m du sol.
L'éclairement demandé est égal à l'éclairement moyen initial multiplié par le facteur de dépréciation.

Un éclairage à LED est souhaité par la commune de Fenouillet.

Une coupure générale des éclairages sera disposée dans l'accueil de chacune des entités du groupe scolaire (écoles, ALAE, restaurant scolaire).

Tous les interrupteurs seront positionnés en entrées de salles, et doublés en cas de présence d'une porte de communication entre deux salles.
De manière générale, l'éclairage naturel des espaces est à privilégier tout en étant maîtrisé :

- limitation du risque d'éblouissement,
- limitation des nuisances vis-à-vis du confort thermique des espaces,
- conservation d'une capacité suffisante d'affichage dans les espaces enfants.

Les circulations devront disposer d'une arrivée de lumière naturelle.

Concernant les extérieurs, les cours, préaux ainsi que les stationnements bénéficieront d'un éclairage artificiel approprié, notamment pour les périodes hivernales (début et fin de journée).

Équipement des espaces

Alimentations et fluides

L'établissement sera équipé en courant faible pour la téléphonie et l'accès internet.
Les concepteurs se reporteront aux fiches-espaces pour connaître les espaces concernés (détail du nombre de prises et leur emplacement).

Il convient de préciser que l'ensemble du groupe scolaire sera pré-câblé notamment les salles de classe, la BCD et les espaces administratifs (bureau de direction des écoles et de l'ALAE).
Le WIFI sera (sauf indication contraire en phase de conception) installé également dans la partie administrative et les classes.

Selon les choix d'implantation du mobilier (inclus dans le marché ou à la charge de la maîtrise d'ouvrage), les alimentations seront disposées judicieusement en encastré, en goulotte filante ou en perche depuis le plafond.
Le réseau électrique sera de préférence sous goulottes filantes pour les postes informatiques prévus en fond de classe et dans la BCD.

Communication

Une sonnerie générale sera installée, pour annoncer le début, la fin des cours, les pauses récréatives.
Elle sera audible sur l'ensemble du groupe scolaire (intérieur/extérieur) tout en veillant à minimiser les nuisances pour les riverains.
Le pilotage sera effectué par une horloge mère.

Mobilier intégré

Certains équipements spécifiques sont compris dans le marché de maîtrise d'œuvre, entre autres ceux prévus pour l'office de la restauration, la buanderie.
Les concepteurs se réfèreront à la rubrique «Équipements compris dans les travaux» dans les fiches-espaces afin d'y trouver chaque point particulier à leur charge (linéaire de rangement, équipements de cuisine et sanitaires, etc.).

La majeure partie du mobilier sera prise en charge par la maîtrise d'ouvrage et donc à considérer hors marché.
Il est néanmoins décrit dans la rubrique «Observations» des fiches-espaces à l'attention de la maîtrise d'œuvre, qui devra fournir des plans d'implantation du mobilier à la maîtrise d'ouvrage pour validation auprès des usagers et ce dès la phase concours.

Les concepteurs auront également à leur charge la fourniture des jeux extérieurs ainsi que leur ancrage et les revêtements de sol souple.

L'ensemble des dispositifs de lutte contre l'incendie (dont extincteurs) est à la charge de la maîtrise d'œuvre.

Protection des personnes et des biens

Protection contre les risques incendie

Le groupe scolaire est un Établissement Recevant du Public (ERP), il est par conséquent soumis au règlement de sécurité contre l'incendie applicable aux établissements d'enseignement.

Il s'agit d'un établissement de type R («établissements d'enseignement, colonies de vacances»).
L'effectif attendu, en comptabilisant les enfants, le personnel et les intervenants extérieurs, sera d'environ 350 personnes en capacité d'accueil maximal à al livraison ce qui tend à classer l'établissement en 3ème catégorie (300 à 700 personnes).

Avec l'extension en 6+10, le classement sera inchangé.

Sécurité sanitaire

Les conditions d'hygiène sont énoncées dans le Règlement Sanitaire de la Haute Garonne par application des articles L1 et L2 du Code de la Santé Publique.

Il est à prendre en compte sur le projet principalement pour la ventilation des locaux et des équipements sanitaires.

Le traitement d'air visera à limiter au maximum la pollution endogène responsable des contagions (rhynopharyngites et autres).
Le taux de renouvellement d'air dans les espaces enfants doit être au moins de 22 m3/h par personne présente.
Les concepteurs devront traiter avec attention les problématiques de prévention et de lutte contre la légionellose.

Le principe de la «marche en avant» devra être strictement respecté au sein du restaurant scolaire. Les plans devront être validés par la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP).

Prévention des accidents corporels

Bien que non réglementaires, certaines suggestions sont à prendre en compte pour la sécurité des enfants de moins de 4 ans (école maternelle).

Elles sont reprises ci-après :

- seuil d'accessibilité en hauteur à 1,30 m pour les prises électriques et interrupteurs, poignées de portes des sorties de chaque espace dédié aux enfants ainsi que les gardes-corps,
- température de contact des conduites situées à portée de l'enfant devant être inférieure à 55°C ; température de l'air issu des convecteurs (si présence) inférieure à 40°C,
- mise en place d'anti pince-doigts sur les portes de l'école maternelle,
- protection des angles saillants,
- occulus sur les portes principales.

Contrôle d'accès - Sûreté

L'enceinte du groupe scolaire (Cf. : chapitre «Accessibilité - Abords et flux véhicules») sera entièrement clôturée à une hauteur de 1,80 m, avec portail d'entrée principal, pour des raisons de sûreté : éviter les franchissements des enfants, et les intrusions malveillantes.
Un portier électronique avec système de visiophonie sera installé au portail d'entrée principal ; il permettra à tout visiteur de signaler sa présence, et au personnel du groupe scolaire de gérer les allées et venues au sein de l'établissement.
Le renvoi s'effectuera dans le bureau de direction des écoles et celui de l'ALAE pour permettre d'actionner à distance l'ouverture.
Dans le cas où ces bureaux ne seraient pas occupés, un bip mobile sera prévu pour un personnel référent.

La commune dote ses bâtiments de systèmes de télésurveillance (dont alarmes à détection volumétrique) avec renvoi vers un opérateur privé.
Les détecteurs de présence seront positionnés dans tous les locaux accessibles directement depuis l'extérieur ainsi que dans les espaces dit sensibles (salle de classe, BCD, bureaux), tout en veillant à minimiser les déclenchements intempestifs.
Ceci permet une réactivité immédiate en cas d'intrusion.
Cet opérateur a également en charge la gestion des accès aux équipements. En effet, l'ensemble des accès extérieurs des bâtiments neufs est équipé de badge.

Les portes intérieures restent sur un système de clé. Un organigramme des clés sera élaboré en concertation avec les utilisateurs du groupe scolaire, les espaces à contrôler étant spécifiés dans le document «fiches-espaces».

Les attentes devront être prévues pour l'installation ultérieure par la commune de quelques caméras de surveillance, fonctionnant en dehors des heures d'ouverture de l'école et lors des congés.
Leur positionnement sera défini en phase conception. A noter que l'installation de caméra est en cours sur la commune.

Exploitation-maintenance

La maîtrise d'ouvrage sera également l'exploitant du projet.
Le présent projet représente un investissement lourd pour la commune et ne doit pas se traduire par des dépenses de maintenance et d'exploitation importantes supportées par les écoles.
Il est donc demandé aux concepteurs de raisonner en coût global et de prendre en compte les coûts d'exploitation.

Dans le cadre de la démarche Haute Qualité Environnementale sur ce projet, la cible 7 «Gestion de l'entretien et maintenance» est à traiter à un niveau très performant.

Durabilité

L'objectif de l'opération est de d'assurer un **cycle** de vie du bâtiment de **40 ans,** des aménagements et des équipements de **20 ans,**

Qu'ils s'agissent de revêtements ou d'équipements, ils devront être choisi pour résister à un usage intensif et aux dégradations.

Dans les espaces tertiaires, les locaux pourront voir leur partitionnement modifié à terme (surface utile, fonctionnement, équipement technique).
En conséquence, les concepteurs veilleront à anticiper ces évolutions, l"enjeu sera de minimiser les interventions ultérieures.

Par exemple,pour les menuiseries intérieures, dans le but de faciliter la réaffectation ultérieure des locaux, la nature et le format des menuiseries intérieures, notamment des portes, doivent être uniformisés chaque fois que ce sera possible. Elles devront respecter les normes de résistance au feu.
Dans les locaux humides en revanche, les cloisons intérieures seront montées en matériaux insensibles à l'humidité et ne seront pas démontables.

Consommations

Comme évoqué au chapitre «Attentes environnementales», la commune de Fenouillet porte une attention particulière à l'exploitation de son patrimoine bâti.

Aujourd'hui, la municipalité externalise le suivi technique de ses nouveaux bâtiments communaux (contrat avec intéressement auprès de Cofely). Tous les bâtiments existants seront suivis à terme.

Cette télégestion s'applique au chauffage, à la ventilation et à la climatisation (CVC).
L'éclairage et l'eau ne sont pas encore concernés.

Un travail sera par ailleurs mené sur l'éclairage automatique de certains espaces.
Des détecteurs de présence seront installés dans l'ensemble des sanitaires, stockages, locaux techniques, circulations et dans le local poubelle, sous réserve de validation par la commission sécurité incendie.
Enfin, dans un objectif de réduction des consommations, une récupération des Eaux de Pluies sera mise en place pour l'arrosage et l'entretien des espaces extérieurs (dont le jardin pédagogique, les cours, etc.).

Un système de By-pass sera prévu en cas d'insuffisance d'EP.

Pour la bonne gestion de l'eau potable, des vannes d'arrêt seront prévues à chaque arrivée.
Pour le bon fonctionnement de l'assainissement, des points de vidanges tous les 200m maximum seront créés.

Nettoyage

Le nettoyage des locaux sera réalisé par les agents techniques municipaux. Plusieurs locaux ménage seront prévus à cet effet afin de stocker le matériel employé (balais, serpillière, chariots, produits).

Sur l'ensemble du bâtiment, une prise ménage sera positionnée tous les 10 m (elle s'ajoute aux prises mentionnées dans les fiches-espaces).

Entretien-maintenance

Le bâtiment sera entretenu par du personnel communal (agents des services techniques). Ils assureront l'entretien dit courant du bâti (robinetterie, menuiserie, revêtements muraux, etc.) et les espaces extérieurs.

Un « **local petit matériel** » est prévu pour permettre le stockage du matériel nécessaire aux agents pour l'entretien des espaces mais également pour le stockage du matériel utilisé pour les manifestations des écoles : grilles, tables, etc.
Ce local est de type garage (clos et couvert).

L'entretien des espaces extérieurs (dont espaces verts) est réalisé par un prestataire extérieur à l'échelle de la commune de Fenouillet. Il n'y aura donc pas de local «Espaces verts» à créer, il faudra uniquement prévoir des robinets de puisage (eau brute, eaux pluviales récupérées).

Des prestataires extérieurs assureront le contrôle et la maintenance des installations spécifiques : maintenance électrique, alarme incendie, système anti-intrusion, désenfumage, etc.

Un effort particulier est attendu pour faciliter l'entretien et la maintenance du futur équipement.
La simplicité et l'homogénéité des choix techniques ainsi que la fiabilité doivent être une source d'économie et de confort pour la maîtrise d'ouvrage et les utilisateurs.
En préalable à un choix de produits ou d'équipements techniques, sa facilité d'entretien et de maintenance sera vérifiée.

Les conditions d'intervention seront facilitées et optimisées sur les organes suivants : façades, surfaces vitrées, protections solaires, revêtement intérieurs, tout grand volume.

Afin de permettre une gestion optimale de l'équipement, deux dossiers seront réalisés par la maîtrise d'œuvre à l'achèvement des travaux :

Un dossier « Mémoire utile de la construction » à remettre à la maîtrise d'ouvrage comprenant :
- Identité de l'établissement,
- Acteurs de la construction,
- Plans d'architecte informatisés,
- Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE de la maîtrise d'œuvre),
- Inventaire des installations techniques,
- Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (DIUO du CSPS),
- Classement de l'établissement.

Un dossier « Mémento Exploitation Maintenance du site » à remettre à la maîtrise d'ouvrage comprenant :
- Tableau de bord de l'exploitation-maintenance avec un calendrier préétabli des vérifications, réglages, remplacements des petits éléments et un plan pluriannuel de gros entretiens et grosses réparations,
- Guide des installations avec schémas simplifiés, mode d'emploi en français, modes opératoires et précautions particulières,
- Liste des marques, fournisseurs et toutes caractéristiques nécessaires pour commander des pièces de rechange (le fournisseur s'engageant à fournir les pièces de rechange pendant un nombre d'années à définir en fonction de l'équipement).

Déchets

Le tri sélectif sera à prendre en compte pour le projet.
Des colonnes enterrées seront placées dans la ZAC (déchets ménagers, papiers).
Au stade de la présente étude, nous savons que la place centrale en sera dotée afin de permettre leur utilisation par le groupe scolaire et la crèche mais nous n'avons pas connaissance de leur implantation.

Les concepteurs se rapprocheront de la ville afin de connaître l'emplacement exact des containers.

Des zones de stockage provisoire des déchets seront à prévoir dans l'enceinte de l'équipement (ex : plateforme paysagère intégrée).
Une liaison facilitée depuis l'office vers les containers est à privilégier.

Aujourd'hui, la cuisine centrale de Fenouillet dispose d'une zone extérieure de compostage, d'un bon rendement (3 tonnes de bio-déchets par an essentiellement les restes de repas, 600 litres de compost utilisables tous les 4 mois).
Le compost, non homologué, sert ensuite le plus souvent pour les agents et pour les espaces verts de la ville dont les jardins pédagogiques des centres de loisirs.
La commune souhaite que la mise en place d'une aire similaire soit étudiée au sein des projets neufs (ZAC), pour sa dimension environnementale et pédagogique auprès des enfants.

Attention cependant, des contraintes sont à prendre en compte :

- ce dispositif demande un entretien lourd aujourd'hui bien géré par le personnel de la cuisine centrale, la création d'une deuxième plateforme nécessitera un personnel formé,
- les nuisances olfactives devront être maîtrisées sur la parcelle (classes des écoles, cours) mais aussi vis-à-vis des futurs riverains.

Contraintes et exigences opérationnelles

Phasage et délais d'opération

L'opération est envisagée en une phase unique.
Les délais envisagés pour les études de conception et la phase travaux sont indiqués dans les pièces marchés de la consultation des concepteurs.

Enveloppe financière

Le coût d’objectif travaux est mentionné dans les pièces marchés de la consultation.

Il comprend le bâti, les VRD, les aménagements extérieurs et les équipements (hors mobilier non inclus dans les travaux ; voir le détail dans les fiches espaces).

Lexique des abréviations

AEP : Adduction d'Eau Potable
APS : Avant Projet Sommaire
APD : Avant Projet Définitif
CES : Coefficient d'Emprise au Sol
COS : Coefficient d'Occupation des Sols
DDPP : Direction Départementale de la Protection des Populations
DTU : Document Technique Unifié
ERP : Établissement Recevant du Public
EU : Eaux Usées
EP : Eaux Pluviales
GTB : Gestion Technique du Bâtiment
PC : Prise de courant
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels
PRO : Projet
RJ : Registered Jack appelée également port ethernet
SdP : Surface de Plancher
SHON : Surface Hors Œuvre Nette
SU : Surface Utile
TGBT : Tableau Général Basse Tension
VDI : Voix Données Image
VRD : Voirie et Réseaux Divers
ZAC : Zone d 'Aménagement Concerté